**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-238529**

# Prodej bytu 2+kk, 51,2 m² + lodžie, 4.patro- Modřanský cukrovar, Praha 4

**8 790 000 Kč**
za nemovitost

Kolmanova, Praha 4, Praha 12, Modřany, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+kk | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 1 | **Celková podlahová plocha** | 57 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | novostavba |
| **Stáří objektu** | 2025 | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha lodžie** | 6 m² | **Plocha sklepu** | 6 m² |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Topení** | Ústřední - plynové; Jiné | **Odpad** | Kanalizace |
| **Ostatní rozvody** | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody | **Energetická náročnost budovy** | A - Mimořádně úsporná |
| **Vybavení bytu** | Garáž | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji zcela nový byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 51,2 m², který se nachází ve 4.patře druhé etapy prestižního rezidenčního projektu Modřanský cukrovar od společnosti Skanska, v ulici Kolmanova, Praha 4 - Modřany. Součástí bytu je krytá lodžie o velikosti 5,7 m² a prostorný sklep o velikosti 5,9 m².

Dispozice a vybavení bytu:
Byt nabízí obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout a přímým vstupem na krytou lodžii, samostatnou ložnici, koupelnu s vanou, oddělenou toaletu a vstupní chodbu. Nový majitel má možnost zařídit si interiér podle vlastních představ.

Hlavní přednosti nemovitosti:
- Společná střešní terasa s posezením a zelení
- Novostavba z roku 2025
- Podlahové vytápění
- Rekuperace vzduchu
- Elektricky ovládané venkovní žaluzie
- Energetická náročnost budovy - A
- Krytá lodžie 5,7 m²
- Prostorný sklep 5,9 m²
- Možnost dokoupení garážového stání

O rezidenčním projektu:
Modřanský cukrovar představuje moderní pojetí městského bydlení s důrazem na udržitelnost, energetickou úspornost a kvalitu života. Projekt využívá systém recyklace šedé vody, obnovitelné zdroje energie a disponuje mezinárodní certifikací udržitelnosti BREEAM Excellent.

Součástí vznikající čtvrti jsou upravené vnitrobloky, komunitní prostory, zelené střechy a plánované Cukrovarnické náměstí s obchody, kavárnami a službami.

Lokalita:
Velkou předností je bezprostřední blízkost Vltavy, oblíbené cyklostezky a možností sportovního i rekreačního vyžití. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací a zastávek MHD s pohodlným tramvajovým

spojením do centra Prahy.

Modřanský cukrovar je dynamicky se rozvíjející lokalitou s potenciálem do budoucna, díky čemuž je byt vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako dlouhodobá investice.

V případě zájmu o více informací či osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
**Petr Linhart**
info@bidli.cz
**774 110 007**